COMUNE DI DUGENTA

Provincia di Benevento
Via Nazionale, 139 cap 82030 - tel.0824/978003 - Fax 0824/978381
E-mail: lavoripubblici@comune.dugenta.bn.it – PEC: protocollo.dugenta.bn@pcert.it

ART. 1 - OGGETTO DELL'ASSEGNAZIONE

Il Comune di Dugenta è dotato di Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in località "Cantalupi". Il presente bando disciplina l'assegnazione, mediante procedura pubblica, in diritto di proprietà, dei lotti disponibili ricompresi nel Piano per Insediamenti Produttivi "Cantalupi", da destinare alla realizzazione di impianti produttivi di carattere artigianale, industriale, commerciale e di servizi, nel rispetto della disciplina urbanistica vigente e del Regolamento comunale per la cessione delle aree comprese nel P.I.P. "Cantalupi".

La procedura è finalizzata alla valorizzazione del patrimonio comunale e alla promozione dello sviluppo economico e occupazionale del territorio, favorendo l'insediamento di attività produttive compatibili con le previsioni urbanistiche e regolamentari.

Le aree oggetto del presente bando sono quelle individuate nella documentazione tecnica allegata e disponibile presso l'Area Tecnica Progettuale.

ART. 2 - ATTI PRESUPPOSTI E DOCUMENTAZIONE DI GARA

Il presente bando è predisposto sulla base, tra l'altro, dei seguenti atti:

- deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 27/08/2020, di approvazione dello schema di convenzione per la cessione in diritto di proprietà dei terreni ricompresi nel P.I.P. "Cantalupi";
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 23/10/2020, relativa alla determinazione del prezzo di cessione delle aree P.I.P.;
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 14/03/2024, di approvazione del Regolamento per la cessione delle aree comprese nel P.I.P. "Cantalupi";
- determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica Progettuale n. 105/464 del 07/11/2024, relativa alla precedente procedura di cessione delle aree P.I.P.;
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 29/04/2026, recante indirizzi per la riduzione del prezzo iniziale e per la pubblicazione di bandi successivi;
- determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica Progettuale n. 87/295 del 19/05/2026, di approvazione dello studio di settore e fissazione del valore minimo di riferimento in € 26,26/mq, oltre IVA se dovuta;
- determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica Progettuale n. 129/438 del 06/08/2026, di approvazione della procedura immediatamente precedente, successivamente risultata deserta;
- determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica Progettuale n. 586 del 20/10/2026, di presa d'atto dell'esito deserto della precedente procedura e di approvazione del presente nuovo bando;

La documentazione di gara comprende: il presente bando, la modulistica di partecipazione, il Regolamento comunale vigente, la cartografia planimetrica dei lotti da assegnare con relativa metratura, la documentazione tecnica e urbanistica disponibile presso l'Ente e/o sul sito istituzionale dell'Ente.

ART. 3 - AREE DISPONIBILI, DESTINAZIONE E PARAMETRI URBANISTICI

I lotti disponibili sono ubicati nel P.I.P. "Cantalupi" e sono ceduti in proprietà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni peso, onere, servitù attiva e passiva, apparente o non apparente, e con le prescrizioni urbanistiche, edilizie, paesaggistiche e regolamentari vigenti.

L’individuazione dei lotti disponibili, la loro localizzazione e la relativa metratura sono riportate nella cartografia planimetrica allegata al presente bando, denominata “Lotti da assegnare con metratura”, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente procedura.

Le superfici indicate nella predetta cartografia devono intendersi indicative e non vincolanti ai fini della determinazione della superficie definitiva oggetto di cessione. La superficie effettivamente cedibile di ciascun lotto sarà determinata sulla base degli atti tecnici, catastali e urbanistici dell’Ente e, ove necessario, mediante rilievi, verifiche tecniche, aggiornamenti catastali e/o frazionamenti.

Il bando fa pertanto rinvio alla predetta cartografia per l’individuazione planimetrica dei lotti, ferma restando la prevalenza delle risultanze degli atti tecnici, catastali e urbanistici e delle verifiche effettuate dall’Ente in sede di definizione della cessione. Eventuali differenze tra la superficie indicata nella cartografia e quella definitivamente accertata non comporteranno modifica del prezzo unitario offerto in sede di gara, mentre il corrispettivo complessivo sarà rideterminato in funzione della superficie effettivamente cedibile risultante dagli accertamenti definitivi.

La partecipazione alla procedura comporta la piena accettazione del carattere indicativo delle superfici riportate nella cartografia allegata e dell’eventuale loro rettifica sulla base delle risultanze tecniche definitive dell’Ente.

Con riferimento al lotto n. 14, la metratura riportata nella cartografia allegata ha carattere indicativo e non definitivo. La superficie effettivamente cedibile sarà determinata successivamente dall’Ente sulla base degli accertamenti tecnici, catastali e/o delle eventuali operazioni di frazionamento ritenute necessarie. Il prezzo complessivo di cessione sarà conseguentemente determinato applicando il prezzo unitario offerto in sede di gara alla superficie effettivamente accertata.

Con riferimento al lotto n. 13, lo stesso sarà ceduto al netto dell’area ricadente nella fascia di rispetto del torrente “Mulino del Ferro”, come desumibile dalla cartografia e dagli atti tecnici. Per tale lotto si procederà successivamente alla puntuale determinazione della superficie effettivamente cedibile, mediante gli accertamenti tecnici, catastali e/o di frazionamento ritenuti necessari dall’Ente. La metratura definitiva del lotto n. 13, e conseguentemente il prezzo complessivo di cessione, saranno determinati sulla base della superficie effettivamente cedibile risultante dai predetti accertamenti.

Con riferimento ai lotti n. 19 e n. 20, si dà atto che gli stessi sono attualmente interessati da un contratto di fitto e utilizzati quale area di deposito da imprese impegnate nei lavori di realizzazione della linea ferroviaria Alta Velocità/Alta Capacità (AV/AC) Napoli-Bari. Gli eventuali assegnatari/acquirenti conseguiranno il possesso materiale e la piena disponibilità delle predette aree alla scadenza o comunque alla cessazione del contratto di fitto attualmente in essere.

ART. 4 - PREZZO A BASE E CORRISPETTIVO

Il prezzo della procedura precedente era pari a € 34,81/mq, oltre IVA se dovuta. In attuazione degli indirizzi impartiti con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 29/04/2026 e tenuto conto dell’esito deserto della procedura immediatamente precedente, al presente nuovo bando è applicata un’ulteriore riduzione del 15% rispetto al prezzo posto a base della medesima procedura.

La riduzione è determinata come segue: € 34,81/mq × 0,85 = € 29,5885/mq. Il nuovo prezzo a base d’asta è pertanto fissato in € 29,59/mq, oltre IVA se dovuta, arrotondato per eccesso al centesimo al fine di non superare la riduzione del 15%. Tale valore è superiore al prezzo minimo di riferimento di € 26,26/mq, oltre IVA se dovuta, fissato con determinazione n. 87/295 del 19/05/2026.

Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento rispetto al prezzo unitario posto a base del presente bando. Non sono ammesse offerte in diminuzione, parziali, condizionate, plurime o alternative.

Il prezzo complessivo di ciascun lotto sarà determinato moltiplicando il prezzo unitario offerto dall’aggiudicatario per la superficie/metratura del lotto risultante dalla cartografia allegata e dagli atti tecnici, catastali e/o di identificazione

delle superfici. Per il lotto n. 14, il prezzo complessivo sarà determinato sulla superficie effettivamente accertata dall'Ente. Per il lotto n. 13, il prezzo complessivo sarà determinato solo all'esito della puntuale quantificazione della superficie effettivamente cedibile, al netto dell'area ricadente nella fascia di rispetto del torrente "Mulino del Ferro".

Salvo diversa espressa determinazione dell'Ente e nel rispetto del Regolamento vigente, l'assegnatario dovrà provvedere al pagamento del saldo inerente alla cessione dell'area prima della sottoscrizione del contratto. Restano a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, fiscali, tecniche, catastali, di frazionamento, voltura, registrazione, trascrizione e ogni ulteriore onere connesso alla cessione.

ART. 5 - SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare imprese costituite in forma singola o associata, esercenti attività produttive artigianali, industriali, commerciali o di servizi compatibili con la disciplina del P.I.P., con l'art. 27 della Legge n. 865/1971, con la Legge Regionale Campania n. 14/2016, con il PUC e con il Regolamento comunale vigente.

Sono ammesse anche compagini in corso di costituzione, nei limiti e con le modalità previste dal Regolamento e dal bando. L'impresa dovrà comunque essere costituita e iscritta presso i competenti registri entro i termini previsti dalla disciplina regolamentare e, in ogni caso, prima della stipula del contratto, a pena di decadenza.

I concorrenti dovranno dichiarare, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e sotto la propria responsabilità, il possesso dei requisiti generali e speciali richiesti, tra cui:

- iscrizione al Registro delle Imprese o all'Albo Artigiani, ove applicabile;
- assenza di cause ostative alla contrattazione con la pubblica amministrazione;
- assenza di procedure concorsuali, liquidazione o situazioni equivalenti incompatibili con l'assunzione degli obblighi derivanti dall'assegnazione;
- regolarità contributiva secondo la vigente legislazione;
- assenza di cause di divieto, decadenza o sospensione di cui alla normativa antimafia;
- insussistenza di debiti liquidi ed esigibili verso il Comune, ovvero regolarizzazione nei modi di legge, secondo quanto previsto dall'art. 5 del Regolamento comunale;

La presente indicazione dei soggetti ammessi e dei requisiti di partecipazione ha carattere sintetico. Per la disciplina completa dei soggetti che possono partecipare, dei requisiti, dei limiti e delle eventuali cause ostative, si rinvia integralmente al Regolamento comunale per la cessione delle aree comprese nel P.I.P. "Cantalupi", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 14/03/2024, che sarà allegato al presente bando e ne costituisce parte integrante e sostanziale.

ART. 6 - ATTIVITÀ AMMESSE ED ESCLUSE

Sono ammesse le attività produttive di carattere artigianale, industriale, commerciale e di servizi compatibili con le norme tecniche di attuazione e con la destinazione dell'area P.I.P.

Sono escluse, secondo quanto previsto dal Regolamento comunale e dagli atti presupposti:

- le attività regolamentate nella Parte IV del D.Lgs. n. 152/2006 e nel Decreto 8 aprile 2008, pubblicato in G.U. n. 99 del 28/04/2008;
- gli insediamenti di attività produttive insalubri, tra cui, a titolo esemplificativo, produzioni che utilizzano materiali nucleari, produzioni di materiale bellico, deposito temporaneo, smaltimento, recupero e riciclaggio rifiuti, impianti soggetti al controllo dei pericoli rilevanti, impianti soggetti alla disciplina di prevenzione e riduzione integrata dell'inquinamento;
- le attività industriali insalubri di cui al D.M. 05/09/1994 e successive modifiche e integrazioni, salvo le eccezioni già previste dal Regolamento e dagli atti di gara;

Resta ferma la facoltà del Responsabile del Settore e/o della Commissione di rigettare istanze relative a insediamenti ritenuti di elevato impatto ambientale, con motivata relazione, secondo quanto previsto dal Regolamento comunale.

La precedente elencazione delle attività ammesse ed escluse ha carattere sommario e non esaustivo. Per la puntuale individuazione delle attività consentite, non consentite, ammesse con limiti o sottoposte a specifiche condizioni, nonché per ogni ulteriore vincolo o prescrizione, si rinvia al Regolamento comunale allegato al presente bando, che costituisce riferimento vincolante per i concorrenti e per l'Amministrazione.

ART. 7 - TERMINI, PUBBLICAZIONE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune di Dugenta e sul sito istituzionale dell'Ente per 20 giorni consecutivi. Il medesimo termine di 20 giorni costituisce il termine minimo per la presentazione delle istanze, decorrente dalla data di pubblicazione.

Le domande dovranno pervenire entro il termine perentorio indicato nell'avviso di pubblicazione, mediante plico cartaceo oppure mediante posta elettronica certificata (PEC), secondo le modalità di seguito indicate.

In caso di presentazione in forma cartacea, la domanda e i relativi allegati dovranno essere inseriti in un plico idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, da far pervenire al Protocollo generale del Comune di Dugenta entro il termine perentorio stabilito. Il plico dovrà recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e al relativo indirizzo, la dicitura: "Bando assegnazione lotti P.I.P. Cantalupi - NON APRIRE".

All'interno del plico dovranno essere inserite tre buste separate, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura: busta A - documentazione amministrativa; busta B - offerta tecnica; busta C - offerta economica. L'offerta tecnica non dovrà contenere elementi economici, a pena di esclusione.

È ammessa altresì la presentazione della domanda e della documentazione allegata tramite posta elettronica certificata, esclusivamente da casella PEC, all'indirizzo protocollo.dugenta.bn@pcert.it. Il messaggio PEC dovrà recare in oggetto la dicitura: "Bando assegnazione lotti P.I.P. Cantalupi".

In caso di invio telematico, la domanda, le dichiarazioni e gli allegati dovranno essere trasmessi in formato PDF/A e sottoscritti digitalmente dal legale rappresentante del concorrente o da procuratore munito dei necessari poteri. L'eventuale procura/delega dovrà essere allegata con file separato.

L'istanza di partecipazione è soggetta all'imposta di bollo nella misura vigente, salvo i casi di esenzione previsti dalla legge. In caso di presentazione cartacea, il concorrente dovrà applicare sull'istanza apposita marca da bollo, debitamente annullata. In caso di presentazione tramite PEC, il concorrente dovrà allegare dichiarazione di assolvimento dell'imposta di bollo, indicando il numero identificativo e la data della marca da bollo utilizzata, ovvero attestando l'assolvimento con modalità telematica o virtuale, ove ammessa. Il concorrente è tenuto a conservare l'originale della marca da bollo e a non utilizzarla per altri atti o istanze. Restano salve eventuali esenzioni previste dalla normativa vigente, da dichiarare espressamente nell'istanza.

La documentazione tecnica e l'offerta economica dovranno essere trasmesse in file o cartelle compresse separati, in formato Zip/Rar, protetti da password, in modo da assicurare la separazione tra documentazione amministrativa, offerta tecnica e offerta economica. Le password saranno comunicate dal concorrente al Comune di Dugenta tramite PEC nel giorno e secondo le modalità che saranno indicate dall'Ente tramite comunicazione alla PEC indicata nella domanda Allegato_1 per l'apertura e la valutazione delle rispettive buste telematiche. La mancata comunicazione delle password nei termini indicati comporterà l'esclusione dalla procedura.

Non saranno in alcun caso accettate domande pervenute su caselle di posta diverse dalla PEC indicata, non provenienti da casella di posta certificata, non firmate digitalmente ove trasmesse in via telematica, ovvero presentate con modalità difformi da quelle previste dal presente articolo.

Il mancato rispetto del termine di presentazione comporta l'irricevibilità della domanda. L'Ente non assume responsabilità per il mancato recapito del plico, per disfunzioni informatiche imputabili al concorrente o per trasmissioni incomplete, illeggibili o non conformi alle prescrizioni del presente bando.

La partecipazione alla procedura implica accettazione integrale del presente bando, della cartografia allegata, della documentazione tecnica, della bozza di contratto/convenzione e del Regolamento comunale vigente.

ART. 8 - DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

L'istanza di partecipazione dovrà essere redatta utilizzando il modello predisposto dall'Ente e dovrà indicare il lotto o i lotti per i quali il concorrente manifesta interesse, come individuati nella cartografia allegata al presente bando. La medesima indicazione dovrà essere riportata anche nella proposta tecnica/relazione tecnico-descrittiva, con specificazione dell'ordine di preferenza e dell'eventuale interesse per lotti alternativi, nonché della metratura ritenuta necessaria o compatibile con l'insediamento produttivo proposto. Qualora il concorrente non sia interessato ad uno specifico lotto, l'istanza e la proposta tecnica dovranno indicare almeno il range di metratura necessario, al fine di consentire alla Commissione e all'Ente le valutazioni istruttorie e l'eventuale successiva fase di scelta/assegnazione secondo l'ordine di graduatoria e nel rispetto del Regolamento comunale.

- A - Documentazione amministrativa: domanda di partecipazione, dichiarazioni sostitutive, visura CCIAA o documentazione equivalente, eventuale procura, documentazione o dichiarazione di assolvimento dell'imposta di bollo ove dovuta, garanzia provvisoria ove prevista, dichiarazioni antimafia e ogni ulteriore documento richiesto;
- **B - Offerta tecnica:** relazione tecnico-descrittiva dell'iniziativa imprenditoriale, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante, contenente l'indicazione dell'attività svolta nell'ultimo biennio e dell'attività da insediare nel nuovo lotto/i di interesse e del relativo ordine di preferenza, delle caratteristiche generali dell'iniziativa, dei presupposti e delle motivazioni socio-economiche, degli obiettivi produttivi, occupazionali e reddituali, della sostenibilità economico-finanziaria e dell'ammontare dell'investimento iniziale, dell'impatto ambientale, delle fonti rinnovabili, dell'innovazione e del cronoprogramma. L'offerta tecnica dovrà altresì comprendere lo schema progettuale di massima dell'intervento programmato, sottoscritto dal legale rappresentante e da un tecnico abilitato regolarmente iscritto al relativo albo professionale, corredato da relazione descrittiva della dimensione e configurazione delle superfici coperte;
- **C - Offerta economica: indicazione del rialzo percentuale o del prezzo unitario offerto rispetto al prezzo a base di € 29,59/mq, oltre IVA se dovuta;**

Tutta la documentazione dovrà essere redatta in lingua italiana e sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante o da procuratore munito dei necessari poteri. L'offerta tecnica non dovrà contenere elementi economici, a pena di esclusione.

ART. 9 - SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze della documentazione amministrativa potranno essere sanate mediante soccorso istruttorio nei limiti consentiti dalla normativa applicabile. Non sono sanabili le carenze dell'offerta tecnica e dell'offerta economica, né le irregolarità che rendano incerta l'identità del concorrente o il contenuto sostanziale dell'offerta.

Il termine assegnato per l'integrazione documentale non potrà essere inferiore a cinque giorni e non superiore a dieci giorni. Il mancato riscontro nel termine assegnato comporta l'esclusione dalla procedura.

ART. 10 - CRITERI DI VALUTAZIONE E GRADUATORIA

L'assegnazione avviene mediante procedura pubblica con valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base dei criteri di seguito indicati, per un punteggio massimo di 100 punti.

Criterio	Descrizione sintetica	Punteggio massimo
1. Occupazione	Potenziale impatto sull'occupazione locale, diretta e indiretta.	10
2. Sostenibilità economica	Sostenibilità economico-finanziaria del progetto e ammontare dell'investimento iniziale.	5
3. Impatto ambientale	Riduzione dell'impatto ambientale della struttura e del ciclo produttivo.	30
4. Energia rinnovabile	Utilizzo di energia rinnovabile nel processo produttivo, con particolare attenzione all'innovazione.	20
5. Innovazione	Carattere innovativo dell'attività proposta negli ambiti ammessi.	5
6. Corrispettivo per il Comune	Rialzo offerto rispetto al prezzo a base di € 29,59/mq.	30

I coefficienti relativi agli elementi qualitativi saranno attribuiti dalla Commissione con valutazione discrezionale da 0 a 1, secondo la scala motivazionale indicata nella documentazione di gara. Per l'offerta economica sarà applicato un criterio proporzionale lineare, attribuendo il punteggio massimo di 30 punti al concorrente che avrà offerto il maggior rialzo percentuale sul prezzo unitario posto a base di gara e punteggi proporzionali alle altre offerte ammesse.

Il punteggio economico di ciascun concorrente sarà calcolato secondo la seguente formula: Pi = (Ri / Rmax) x 30, dove Pi è il punteggio attribuito al concorrente i-esimo, Ri è il rialzo percentuale offerto dal concorrente i-esimo e Rmax è il maggior rialzo percentuale offerto tra tutte le offerte economiche ammesse. In caso di offerta senza rialzo rispetto al prezzo a base, il punteggio economico attribuito sarà pari a 0.

Nel caso di parità di punteggio complessivo prevale l'offerta economica migliore; in caso di ulteriore parità, i concorrenti saranno invitati a presentare offerta migliorativa sul prezzo entro cinque giorni. Ove permanga la parità, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

Non sono previste precedenze o prelazioni ulteriori rispetto a quelle espressamente stabilite dal Regolamento comunale e dal presente bando. Le eventuali ipotesi di assegnazione diretta di aree libere confinanti con aree già assegnate, ove ricorrenti, restano disciplinate dal Regolamento comunale e non incidono sulla graduatoria formata nell'ambito della presente procedura pubblica, salvo diversa espressa determinazione dell'Ente.

ART. 11 - COMMISSIONE E ISTRUTTORIA

Successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle domande, sarà nominata la Commissione per la valutazione delle domande pervenute e della documentazione prodotta, al fine di verificarne la regolarità e predisporre, all'esito dell'istruttoria, la graduatoria di assegnazione delle aree.

La Commissione esaminatrice è costituita, secondo quanto previsto dall'art. 6 del Regolamento comunale, dai seguenti componenti:

- Responsabile dell'Area Tecnica Progettuale, in qualità di Presidente e con funzioni di relatore sulle domande presentate;

- un dipendente dell'Ente quale componente esperto nelle materie oggetto del bando, con comprovate competenze tecnico-professionali e/o amministrativo-finanziarie;

- un ulteriore dipendente dell'Ente quale componente esperto nelle materie oggetto del bando, con comprovate competenze tecnico-professionali e/o amministrativo-finanziarie. In alternativa, il Responsabile di Settore può nominare un componente esterno, laddove tra le professionalità interne non siano rinvenibili figure competenti.

Il Presidente può nominare, tra i membri della Commissione, il componente che svolga anche le funzioni di Segretario verbalizzante, ovvero nominare un quarto componente con funzioni di Segretario verbalizzante senza diritto di voto. Per tutti i componenti della Commissione si applicano le fattispecie di incompatibilità previste dalla normativa vigente, da dichiararsi al momento dell'insediamento.

La Commissione può richiedere agli interessati tutti i documenti integrativi ritenuti utili ai fini della corretta formazione della graduatoria e, qualora ritenga il possibile insediamento di elevato impatto ambientale, può proporre il rigetto dell'istanza mediante idonea e dettagliata relazione motivata.

La Commissione procede alla verifica delle domande, all'attribuzione dei punteggi e alla predisposizione della graduatoria. Il Responsabile del Settore approva la graduatoria definitiva e dispone l'assegnazione dei lotti, dando atto delle aree eventualmente non assegnate.

ART. 12 - AGGIUDICAZIONE, ASSEGNAZIONE E STIPULA

L'aggiudicazione/assegnazione sarà disposta con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica Progettuale, previa verifica del possesso dei requisiti dichiarati e della regolarità della documentazione presentata.

Si procederà all'assegnazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché conforme alle prescrizioni del presente bando, idonea rispetto all'interesse pubblico perseguito e non inferiore al prezzo a base.

Qualora più operatori economici abbiano manifestato interesse per i medesimi lotti, l'Amministrazione formerà la graduatoria secondo i criteri previsti dal presente bando e procederà all'assegnazione del lotto al concorrente collocato in posizione utile. Ai concorrenti non classificati primi rispetto al lotto indicato potrà essere proposta, secondo l'ordine di graduatoria e nel rispetto del Regolamento comunale, l'assegnazione di altri lotti disponibili, ove coerenti con le esigenze dimensionali, funzionali e localizzative rappresentate nella domanda e nella proposta tecnica.

L'assegnatario dovrà sottoscrivere gli impegni previsti, versare gli importi dovuti e stipulare il contratto di cessione nei termini previsti dal Regolamento e dalla comunicazione di assegnazione. Il mancato perfezionamento per causa imputabile all'assegnatario comporta le conseguenze previste dal Regolamento, compreso l'incameramento delle somme/cauzioni dovute.

ART. 13 - OBBLIGHI DELL'ASSEGNATARIO E VINCOLI

L'assegnatario è tenuto a realizzare l'intervento produttivo nel rispetto del progetto presentato, dei termini stabiliti dal Regolamento, della disciplina edilizia, urbanistica, paesaggistica, ambientale, sanitaria e di sicurezza applicabile, nonché delle prescrizioni contenute nel contratto di cessione.

Entro i termini previsti dal Regolamento, l'assegnatario dovrà presentare istanza per l'ottenimento del titolo edilizio e procedere alla realizzazione dell'opera. Il mancato rispetto dei termini, ove imputabile al titolare, comporta decadenza e/o risoluzione secondo quanto previsto dalla disciplina regolamentare e contrattuale.

Ogni successiva cessione, locazione, affitto, concessione in uso, trasferimento o modifica della destinazione degli immobili realizzati sui lotti assegnati resta soggetta ai limiti, ai vincoli, ai controlli e alle eventuali autorizzazioni previsti dal Regolamento comunale, dagli atti di cessione e dalla normativa vigente. Restano ferme le cause di decadenza, risoluzione e le conseguenze sanzionatorie previste dal Regolamento e dal contratto di cessione.

ART. 14 - SOCIETÀ DI SCOPO E LEASING

È ammesso che le imprese risultate assegnatarie costituiscano, in vista della stipula del contratto, una società di scopo, a condizione che l'impresa partecipante mantenga la quota maggioritaria, nei limiti previsti dal Regolamento e dalla normativa applicabile.

È altresì ammessa la cessione a società di leasing a garanzia del finanziamento concesso all'assegnatario, nei limiti e alle condizioni previste dal Regolamento comunale, con obbligo per la società di leasing di accettare le clausole relative a vincoli, penalizzazioni, restituzione dell'area e rispetto delle tempistiche.

ART. 15 - CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

I lotti, come individuati nella cartografia allegata e negli atti tecnici dell'Ente, sono ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, sulla base della superficie risultante dalla cartografia allegata e dagli atti tecnici, catastali e/o di identificazione delle superfici dell'Ente, con ogni peso, onere, servitù, vincolo o prescrizione, anche se non dichiarati o non evidenziati nella documentazione di gara.

L'esistenza di eventuali vizi, difformità, oneri o limitazioni, anche occulti, non darà luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni del prezzo, essendosene tenuto conto nella determinazione del valore a base. Resta onere del concorrente effettuare ogni verifica ritenuta utile prima della presentazione della domanda.

ART. 16 - ESITO DESERTO E DIVIETO DI TRATTATIVA PRIVATA SUCCESSIVA

In caso di mancata presentazione di domande/offerte valide entro il termine di scadenza, il presente bando sarà dichiarato deserto con provvedimento del Responsabile dell'Area Tecnica Progettuale.

Il presente bando non contempla alcuna fase successiva di trattativa privata, né affidamento mediante interpello, negoziazione diretta o avviso permanente a seguito dell'eventuale esito deserto. L'eventuale prosecuzione dell'azione amministrativa avverrà esclusivamente mediante nuova procedura pubblica, previa adozione degli atti necessari, nel rispetto degli indirizzi consiliari, del Regolamento vigente e del limite minimo di prezzo stabilito.

ART. 17 - CHIARIMENTI, RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E CONTATTI

Responsabile del procedimento e Responsabile dell'Area Tecnica Progettuale: Ing. Americo Fusco, salvo diversa indicazione nell'atto di approvazione del bando.

Per informazioni e chiarimenti i concorrenti potranno rivolgersi all'Area Tecnica Progettuale del Comune di Dugenta, negli orari e con le modalità che saranno indicate nell'avviso di pubblicazione e sul sito istituzionale dell'Ente.

ART. 18 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI, RINVIO E DISPOSIZIONI FINALI

I dati personali conferiti dai concorrenti saranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della presente procedura e agli adempimenti conseguenti.

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando si rinvia al Regolamento comunale per la cessione delle aree comprese nel P.I.P. "Cantalupi", agli atti presupposti, alla normativa vigente.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA PROGETTUALE
Ing. Americo Fusco

ALLEGATO A - CARTOGRAFIA PLANIMETRICA DEI LOTTI DA ASSEGNARE CON METRATURA

